

Le projet Neo : un projet rétrograde !

Communiqué de presse 5 mars 2018

Le mercredi 7 mars, la commission de concertation de la Ville de Bruxelles examinera les demandes de certificat de la phase I du projet Neo. Au programme: plus de 500 logements, du bureau, des espaces de loisir mais surtout le plus grand centre commercial de Belgique (72.000 m² !) et les 3.700 places de parking qu'il nécessite. Et cerise sur le gâteau, une liaison avec l'A12 à travers le parc de Laeken.

Le projet prend place à côté de l'Atomium. Est-ce pour cela qu'il témoigne d'une mentalité des années 1950 ? En effet, le projet est construit sur une gigantesque dalle de béton recouvrant plusieurs milliers de places de parking, connectées par des trémies à des liaisons vers l'autoroute. La structure sur dalle qui compense la déclivité du site n'est pas sans rappeler un autre «monstre sacré» du modernisme : la Cité administrative. Ville et Région ratent ainsi une opportunité de développer un projet en phase avec les défis du XXI^{ème} siècle.

C'est pour cette raison mais aussi parce que ce projet ne répond à aucun besoin¹, qu'il sacrifie la qualité de vie des quartiers pour un produit spéculatif et qu'il nuira gravement à la qualité de vie des riverains que l'UCM, l'Unizo, IEB, BBL, le BRAL, ACV-CSC et Beweging.net Halle-Vilvoorde réunis au sein de la

¹ Voir notre carte blanche parue dans Le Soir : <http://plus.lesoir.be/141176/article/2018-02-20/le-volet-commercial-de-neo-ne-repond-aucun-besoin>.

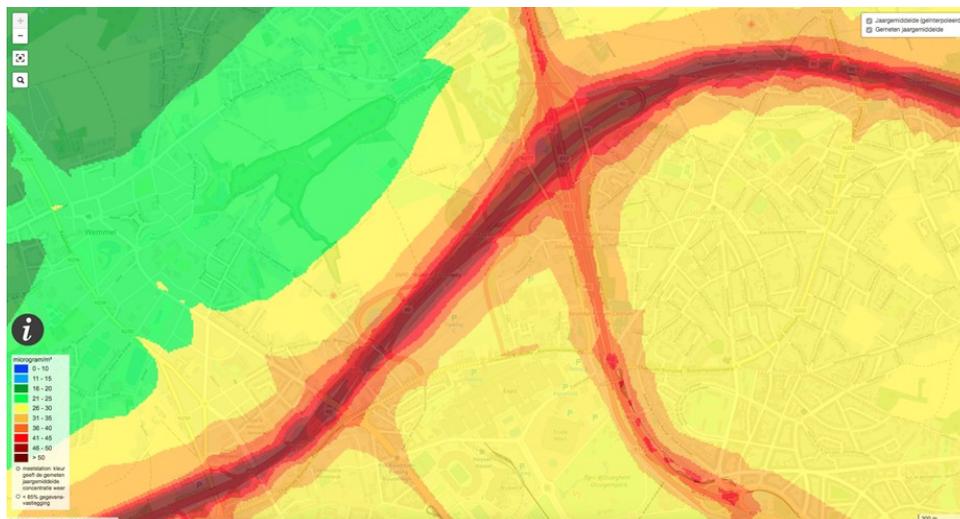
Plate-forme interrégionale pour une économie durable rejointe par l'ARAU, le Comité Triangle Houba-Sobieski-Heysel, le Comité Marie-Christine/Reine/Stéphanie et Tout Autre Chose Laeken s'opposent fermement à Neo I.

Pourquoi Neo va nous asphyxier ?

Le projet prévoit 3.200 places de parking en sous-sol rien que pour le centre commercial auxquelles il faut ajouter les 4.500 places des deux futurs parkings de dissuasion à proximité (de facto des parkings pour le centre commercial) alors que le site dispose déjà de 10.000 places sur le Parking C. Tel quel, le projet entraînera plus de 4.500 mouvements de voiture par heure aux heures de pointe le samedi ou encore 33.160 nouveaux déplacements les samedis après-midi. Un flux tout simplement impossible à absorber dans cet endroit de la Région déjà congestionné. Et incompatible avec les objectifs du Plan Iris 2 qui exige de réduire la pression automobile de 20% d'ici 2020.

Faut-il rappeler que le Conseil d'État a annulé la première version du PRAS qui créait la base légale du projet Neo en considérant qu'elle offrait une sécurité juridique insuffisante pour répondre aux problèmes de mobilité. Un recours est d'ailleurs toujours pendant contre la nouvelle version du PRAS².

En outre, le trafic très dense généré par le centre commercial et l'abattage planifié de 749 arbres détérioreront une qualité de l'air déjà médiocre. La norme européenne pour le NO₂ n'est déjà pas respectée dans cette partie de la Région (comme en témoigne la carte ci-dessous). L'étude d'incidences pointe d'ailleurs les conséquences sur la pollution de l'air dans les zones résidentielles, notamment avenue des Magnolias où se trouvent trois écoles, ainsi que l'augmentation de la concentration des polluants « évaluée à un doublement des émissions atmosphériques sur les deux principales avenues [Houba de Strooper et Impératrice Charlotte] ».



Source: http://www.irceline.be/nl/airquality/measures/stikestofdioxide/historiek/no2_anmean_rioifdm

2 <http://www.ieb.be/UNIZO-IEB-le-BRAL-l-ARAU-et-BBL-en-recours-devant-le-Conseil-d-Etat-contre-la>.

Enfin, rappelons également que les autorités régionales se sont engagées à respecter la « Convention des Maires » pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 30% d'ici 2025 (par rapport à 1990). Si la Région prend cet engagement au sérieux, aucun certificat d'environnement ou d'urbanisme ne devrait être délivré pour le Mall of Europe.

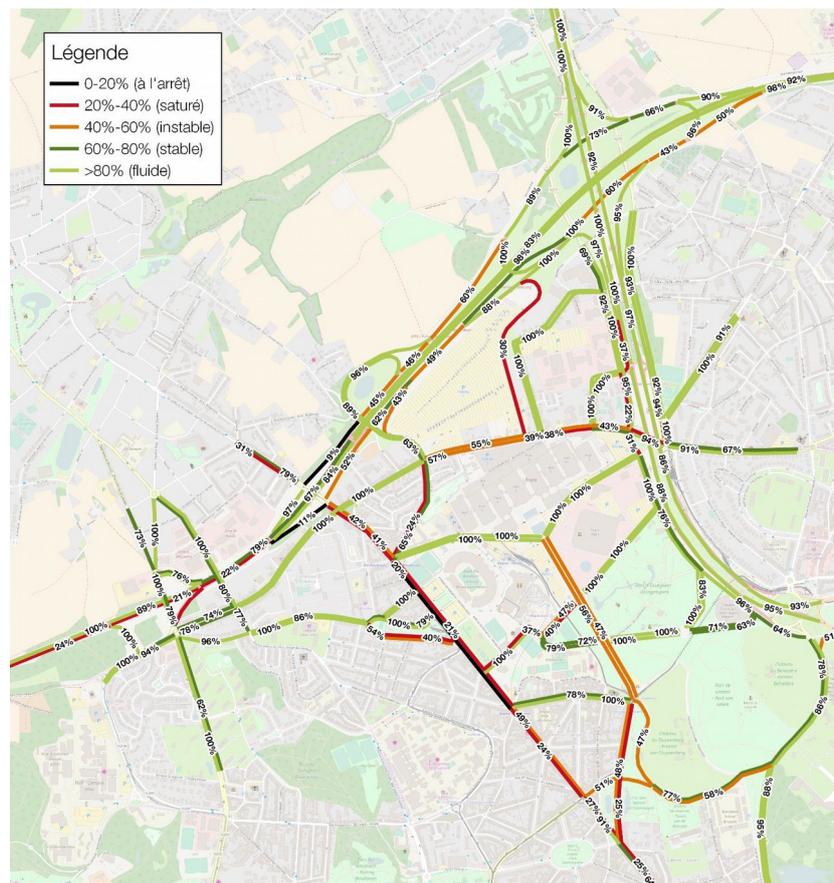
3600 voitures par heure à travers le parc de Laeken pour quel bénéfice public ?

La voirie actuelle, régulièrement congestionnée, est incapable d'absorber le flux automobile créé par le projet : les environs seront totalement bloqués.

Une nouvelle route qui sera bientôt tracée le long des palais du Heysel depuis le parking C n'arrangera rien à ce tableau. L'étude d'incidences analyse donc l'impact d'une liaison vers l'A12 et la présente comme seule alternative valable. Or ce scénario renvoie 3.600 voitures par heure à travers le parc de Laeken le samedi. De la folie pure! D'autant qu'il est probable que le gouvernement bruxellois en paiera les coûts. Un cadeau généreux pour un promoteur privé et empoisonné pour les riverains.

Même avec cette alternative, les voiries seront totalement bloquées, comme le montre la carte ci-dessous.

La seule raison d'être de ce shopping mall est un hypothétique positionnement sur la carte internationale.



Les 72.000 m² de nouvelles surfaces commerciales n'apporteront pas la moindre solution au problème posé par les 140.000 m² de surfaces commerciales inoccupées en Région bruxelloise, ni ne résoudront les problèmes de chômage. Le projet générera surtout des déplacements ou des compensations d'emplois disparus bien plus que des nouveaux emplois nets.

Quant au nouveau parc des sports, il est prévu pour une phase ultérieure : en attendant nul ne sait ce qu'il adviendra des asbl sportives qui utilisent les terrains que le projet transformera en chantier pendant au moins 4 ans. Le promoteur choisit en effet de lancer d'abord la phase la plus rentable de Neo, rentabilité qui est déjà assurée grâce aux 500 logements privés (les 90 logements publics sont là au titre de charge d'urbanisme) et à la maison de retraite (c'est aujourd'hui un produit d'investissement), le centre commercial n'y est donc pas nécessaire.

Rappelons que ce programme prend place sur un terrain public appartenant à la Ville de Bruxelles. Elle devrait y promouvoir des équipements publics dont la Région manque cruellement. Or le projet ne prévoit que 15 % de logement publics. Des écoles ? Aucune. Une piscine ? On parle vaguement d'un plan d'eau. Bref, ce projet n'offre aucune valeur ajoutée pour les résidents locaux, et très peu finalement pour les habitants, tant de la Région bruxelloise que de la Région flamande.

Nous voulons un projet d'intérêt général sur un terrain public !

Il suffirait de revenir à une superficie commerciale nettement plus raisonnable de l'ordre de 15.000 m² pour que ce cauchemar cesse. Car sans centre commercial démesuré, nul besoin de dalle de béton, de milliers de parkings en sous-sol, de trémies et liaisons autoroutières à travers un parc. Les habitants et les sols peuvent respirer, les commerçants prospérer grâce à un réaménagement équilibré du plateau du Heysel. Et, dans ce contexte, le stade Roi Baudouin peut parfaitement être rénové pour assumer ses fonctions de stade national.

Il est encore temps que les autorités bruxelloises fassent preuve de courage et de réelle ambition, se montrent progressistes et redessinent un projet prenant mieux en considération l'intérêt des habitants et des commerçants.

Contacts presse

UCM : Antoine Bertrand, 0494/254478

UNIZO Vlaams-Brabant & Brussel : Anton Van Assche 0478/444119

IEB: Claire Scohier, 0473/667505

BBL: Erik Grietens, 0474/406394

BRAL: Steyn Van Assche, 0498/132586

ACV-CSC Brussel: Benoît Dassy, 0498/518915

Beweging.net Halle-Vilvoorde: Pieter-Jan Mattheus

Pieterjan.Mattheus@beweging.net

ARAU - Isabelle Pauthier - 02 219 33 45, 0477/330378

Comité Triangle Houba-Sobieski-Heysel, Jean-Charles Verhaege : 0473 91 12 30

Tout Autre Chose Laeken : Werner SIMON, 0484/115.192

Comité Marie-Christine-Reine-Stéphanie: Myriam Simon-Hendrick :
0486/606569